

### **ROZSTRZYGNIECIE**

**o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 93/1/2005 w rejonie ul. W. Zbyszewskiego i ul. F. Kotuli w Rzeszowie**

**Nie uwzględnia się uwag wniesionych** w piśmie w dniu 18 sierpnia 2005 r., przez **Pana M. M.**, (...), kwestionującego układ i formę projektowanych zbiorników oraz rezerwowaną pod nie powierzchnię, uniemożliwiającą zabudowę jego działek..

**Nie uwzględnia się uwag wniesionych** w piśmie w dniu 18 sierpnia 2005 r., przez **Pana S. M.**, (...), kwestionującego zasadność lokalizacji planowanej inwestycji, formę architektoniczną i estetyczną, ekonomiczny aspekt inwestycji, bezpieczeństwo ekologiczne.

**Nie uwzględnia się uwag wniesionych** w piśmie w dniu 17 sierpnia 2005 r., przez **Pana B. O.**, (...), do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 93/1/2005 w rejonie ul. W. Zbyszewskiego i ul. F. Kotuli w Rzeszowie, dotyczących przeznaczenia terenu w obrębie działek 97/42, 97/36, 97/39, 97/44 obr.214 pod zabudowę mieszkaniową i usługową, oraz dopuszczenia na pozostałym terenie zagospodarowania w postaci dróg dojazdowych, parkingów, terenów zieleni urządzonej (także o charakterze tymczasowym).

**Nie uwzględnia się uwag wniesionych** w piśmie w dniu 17 sierpnia 2005 r., przez **Panią B. O.**, (...), do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 93/1/2005 w rejonie ul. W. Zbyszewskiego i ul. F. Kotuli w Rzeszowie, dotyczących przeznaczenia terenu w obrębie działek 97/42, 97/36, 97/39, 97/44 obr.214 pod zabudowę mieszkaniową i usługową, oraz dopuszczenia na pozostałym terenie zagospodarowania w postaci dróg dojazdowych, parkingów, terenów zieleni urządzonej (także o charakterze tymczasowym).

**Nie uwzględnia się uwag wniesionych** w piśmie w dniu 17 sierpnia 2005 r., przez **Panią K. D.**, (...), do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 93/1/2005 w rejonie ul. W. Zbyszewskiego i ul. F. Kotuli w Rzeszowie, dotyczących przeznaczenia terenu w obrębie działek 97/42, 97/36, 97/39, 97/44 obr.214 pod zabudowę mieszkaniową i usługową, oraz dopuszczenia na pozostałym terenie zagospodarowania w postaci dróg dojazdowych, parkingów, terenów zieleni urządzonej (także o charakterze tymczasowym).

**Nie uwzględnia się uwag wniesionych** w piśmie w dniu 17 sierpnia 2005 r., przez **Panią C. K.**, (...), do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 93/1/2005 w rejonie ul. W. Zbyszewskiego i ul. F. Kotuli w Rzeszowie, dotyczących przeznaczenia terenu w obrębie działek 97/42, 97/36, 97/39, 97/44 obr.214 pod zabudowę mieszkaniową i usługową, oraz dopuszczenia na pozostałym terenie

zagospodarowania w postaci dróg dojazdowych, parkingów, terenów zieleni urządzonej (także o charakterze tymczasowym).

**Nie uwzględnia się uwag wniesionych** w piśmie w dniu 17 sierpnia 2005 r., **przez Panią M. F.**, (...), do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 93/1/2005 w rejonie ul. W. Zbyszewskiego i ul. F. Kotuli w Rzeszowie, dotyczących przeznaczenia terenu w obrębie działek 97/42, 97/36, 97/39, 97/44 obr.214 pod zabudowę mieszkaniową i usługową, oraz dopuszczenia na pozostałym terenie zagospodarowania w postaci dróg dojazdowych, parkingów, terenów zieleni urządzonej (także o charakterze tymczasowym).

**Nie uwzględnia się uwag wniesionych** w piśmie w dniu 17 sierpnia 2005 r., **przez Panią M. P.**, (...), do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 93/1/2005 w rejonie ul. W. Zbyszewskiego i ul. F. Kotuli w Rzeszowie, dotyczących przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługową, oraz dopuszczenia zagospodarowania w postaci dróg dojazdowych, parkingów, terenów zieleni urządzonej (także o charakterze tymczasowym).

**Nie uwzględnia się uwag wniesionych** w piśmie w dniu 17 sierpnia 2005 r., **przez Panią I. N.**, (...), do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 93/1/2005 w rejonie ul. W. Zbyszewskiego i ul. F. Kotuli w Rzeszowie, dotyczących przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługową, oraz dopuszczenia zagospodarowania w postaci dróg dojazdowych, parkingów, terenów zieleni urządzonej (także o charakterze tymczasowym).

**Nie uwzględnia się uwag wniesionych** w piśmie w dniu 17 sierpnia 2005 r., **przez Panią J. Ch.**, (...), do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 93/1/2005 w rejonie ul. W. Zbyszewskiego i ul. F. Kotuli w Rzeszowie, dotyczących przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługową, oraz dopuszczenia zagospodarowania w postaci dróg dojazdowych, parkingów, terenów zieleni urządzonej (także o charakterze tymczasowym).

**Nie uwzględnia się uwag wniesionych** w piśmie w dniu 17 sierpnia 2005 r., **przez Panią A. K.**, (...), do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 93/1/2005 w rejonie ul. W. Zbyszewskiego i ul. F. Kotuli w Rzeszowie, dotyczących przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługową, oraz dopuszczenia zagospodarowania w postaci dróg dojazdowych, parkingów, terenów zieleni urządzonej (także o charakterze tymczasowym).

**Nie uwzględnia się uwag wniesionych** w piśmie w dniu 17 sierpnia 2005 r., **przez Panią M. M.**, (...), do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 93/1/2005 w rejonie ul. W. Zbyszewskiego i ul. F. Kotuli w Rzeszowie, dotyczących przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługową, oraz dopuszczenia zagospodarowania w postaci dróg dojazdowych, parkingów, terenów zieleni urządzonej (także o charakterze tymczasowym).

**Nie uwzględnia się uwag wniesionych** w piśmie w dniu 17 sierpnia 2005 r., **przez Panią H. M.**, (...), do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 93/1/2005 w rejonie ul. W. Zbyszewskiego i ul. F. Kotuli w Rzeszowie, dotyczących przeznaczenia terenu w obrębie działek 97/42, 97/36, 97/39, 97/44 obr.214 pod

zabudowę mieszkaniową i usługową, oraz dopuszczenia na pozostałym terenie zagospodarowania w postaci dróg dojazdowych, parkingów, terenów zieleni urządzonej (także o charakterze tymczasowym).

**Nie uwzględnia się uwag wniesionych** w piśmie w dniu 17 sierpnia 2005 r., **przez Pana A. B., (...)** i **Pana J. Rz., (...)**, do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 93/1/2005 w rejonie ul. W. Zbyszewskiego i ul. F. Kotuli w Rzeszowie, dotyczących przeznaczenia terenu w obrębie działek 97/42, 97/36, 97/39, 97/44 obr.214, (...), pod zabudowę mieszkaniową i usługową, oraz dopuszczenia na pozostałym terenie zagospodarowania w postaci dróg dojazdowych, parkingów, terenów zieleni urządzonej (także o charakterze tymczasowym).

## UZASADNIENIE

Projekt Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 93/1/2005 w rejonie ul. Zbyszewskiego i ul. Kotuli w Rzeszowie obejmuje obszar o powierzchni ok. 3,16 ha, położony w zachodniej części miasta.

Zgodnie z obowiązującym Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., najkorzystniejszym kierunkiem rozwoju, wskazanym dla terenu objętego granicami planu, jest infrastruktura wodno-sanitarna.

W dniu 25 stycznia Rada Miasta Rzeszowa podjęła uchwałę Nr XXXV/15/2005 w sprawie przystąpienia do sporządzenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 93/1/2005 w rejonie ul. Zbyszewskiego i ul. Kotuli w Rzeszowie.

Przedmiotem opracowania planu było przeznaczenie terenu pod rozbudowę istniejących zbiorników wyrównawczych wody oraz niezbędną infrastrukturę komunikacyjną i techniczną.

Po przystąpieniu do sporządzenia do planu wnioski do planu wnieśli:

- Pan S. M., (...), postulujący przeznaczenie działek (...) pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne, z dopuszczeniem usług nieuciążliwych związanych z potrzebami przyległego osiedla mieszkaniowego, łącznie z parkingiem wynikającym z potrzeb usług realizowanych na tym terenie;
- Pan M. M., (...), postulujący przeznaczenie działek pod budownictwo mieszkaniowe jednorodzinne na działkach (...)

Projekt planu został opracowany przez zespół pracowników Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa pod kierunkiem uprawnionego urbanisty.

W projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego 93/1/2005 w rejonie ulicy Zbyszewskiego i ulicy Kotuli w Rzeszowie przyjęto ustalenia dotyczące:

- 1) *przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem W, o łącznej powierzchni około 2,35 ha, pod rozbudowę kompleksu zbiorników*

wyrównawczych wody wraz z infrastrukturą techniczną niezbędną do ich prawidłowego funkcjonowania;

- 2) przeznaczenia terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **ZP/t**, o powierzchni około **0,03 ha**, pod zieleń urządzonej towarzyszącą zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz infrastrukturę techniczną;
- 3) przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KD**, o łącznej powierzchni około **0,66 ha**, pod publiczne drogi dojazdowe;
- 4) przeznaczenia terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem **KDX/D**, o łącznej powierzchni około **0,12 ha**, pod publiczny ciąg pieszo-jezdny.

Projekt planu, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, został wyłożony do publicznego wglądu w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa w Rzeszowie przy ul. Jagiellońskiej 6 w dniach: od 12 lipca 2005r. do 2 sierpnia 2005r.

Do ustaleń przyjętych w projekcie planu uwagi na piśmie wnieśli:

- **Pan M. M.**, (...) kwestionujący układ i formę projektowanych zbiorników oraz rezerwowaną pod nie powierzchnię, która po proponowanych przez niego zmianach dała by możliwość przeniesienia jego działek do ulicy i warunki do ich zabudowy,
  - **Pan S. M** (...), kwestionujący:
    1. zasadność lokalizacji planowanej inwestycji:
      - brak poszanowania prawa własności gruntów,
      - przeznaczenie terenu w mieście pod inwestycję obsługującą dopiero planowane osiedla,
      - ergonomię całej budowy i przesyłu zebranej w tym miejscu wody do odległych miejsc,
      - kontekst architektoniczny (sąsiedztwo domów mieszkalnych),
      - bezpieczeństwo mieszkańców,
    2. formę architektoniczną i estetyczną:
      - brzydka bryła budynku,
      - zbyt duży,
    3. ekonomiczny aspekt inwestycji:
      - nieuzasadniony nowy projekt, gdy już istniejący spełnia swoją funkcję,
      - zasadność lokalizacji inwestycji na terenie miasta skoro ma to obsługiwać również tereny poza miastem,
      - koszty transportu wody,
    4. bezpieczeństwo ekologiczne
- oraz
- **Pan B. O.**, (...),
  - **Pani B. O.**, (...),
  - **Pani K. D.**, (...),
  - **Pani C. K.**, (...),
  - **Pani M. F.**, (...),
  - **Pani H. M.**, (...),
  - **Pan A. B.** (...) oraz **Pan J. Rz.** (...)

kwestionujący ustalenia dotyczące terenu w granicach działek numer 97/42, 97/36, 97/39, 97/44 obr. 214, stanowiących na rysunku planu część terenu oznaczonego jako **W**, przeznaczonych pod rozbudowę zbiorników wyrównawczych wody, przyjęte wbrew ich wnioskowi przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługową,

z dopuszczeniem na pozostałym terenie możliwości tworzenia parkingów, dróg dojazdowych, terenów zieleni urządzonej, także o charakterze tymczasowym.

Uwagi wnieśli również:

- **Pani M. M.**, (...),
- **Pani M. P.**, (...),
- **Pani I. N.**, (...),
- **Pani J. Ch.**, (...),
- **Pani A. K.**, (...),

kwestionujący ustalenia dotyczące terenu oznaczonego jako **W**, przeznaczonych pod rozbudowę zbiorników wyrównawczych wody, przyjęte wbrew ich wnioskowi przeznaczenia terenu pod zabudowę mieszkaniową i usługową, z dopuszczeniem na pozostałym terenie możliwości tworzenia parkingów, dróg dojazdowych, terenów zieleni urządzonej, także o charakterze tymczasowym.

Wszyscy wnioskodawcy uważają ponadto, że przyjęte rozwiązania komunikacyjne nie zaspokajają potrzeb istniejącego osiedla.

Prezydent Miasta Rzeszowa po rozpatrzeniu w dniu 8 września 2005 r. uwag do ustaleń przyjętych w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 93/1/2005 w rejonie ul. W. Zbyszewskiego i ul. F. Kotuli w Rzeszowie postanowił nie uwzględniać uwag wniesionych w piśmie:

- w dniu 18 sierpnia 2005 r. przez Pana M. M.,
  - w dniu 18 sierpnia 2005 r. przez Pana S. M.,
  - w dniu 17 sierpnia 2005 r. przez Pana B. O.,
  - w dniu 17 sierpnia 2005 r. przez Panią B. O.,
  - w dniu 17 sierpnia 2005 r. przez Panią K. D.,
  - w dniu 17 sierpnia 2005 r. przez Panią C. K.,
  - w dniu 17 sierpnia 2005 r. przez Panią M. F.,
  - w dniu 17 sierpnia 2005 r. przez Panią M. P.,
  - w dniu 17 sierpnia 2005 r. przez Panią I. N.,
  - w dniu 17 sierpnia 2005 r. przez Panią J. Ch.,
  - w dniu 17 sierpnia 2005 r. przez Panią A. K.,
  - w dniu 17 sierpnia 2005 r. przez Panią M. M.,
  - w dniu 17 sierpnia 2005 r. przez Panią H. M.,
  - w dniu 17 sierpnia 2005 r. przez Pana A. B. i Pana J. Rz.,
- ( Zarządzenie Nr IV/968/05 )

#### Uzasadnienie prawne

Zgodnie z art. 140 k.c., właściciel może, z wyłączeniem innych osób, korzystać z rzeczy zgodnie ze społeczno-gospodarczym przeznaczeniem swego prawa oraz rozporządzać nią w granicach określonych przez ustawy i zasady współzycia społecznego.

Gmina ma wyłączną kompetencję do planowania miejscowego i działając w granicach i na podstawie prawa może samodzielnie kształtować sposób zagospodarowania obszaru podlegającego jej władztwu planistycznemu, jeżeli władztwa tego nie nadużywa ( patrz wyrok NSA z 05.06.1995 r. IV.S.A. 346/93/ONSA3/96 poz. 125 ). Uprawnienie to odnośnie

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wynika z art. 3 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Z 2003 r. nr. 80, poz. 717 z późn. zm. ).

Stosownie do art. 6 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym każdy ma prawo w granicach określonych ustawą do zagospodarowania terenu, do którego ma tytuł prawny, zgodnie z warunkami ustalonymi w mpzp albo decyzji o warunkach zabudowy oraz do ochrony własnego interesu prawnego przy zagospodarowaniu terenów należących do innych osób lub jednostek organizacyjnych.

W zagospodarowaniu przestrzennym powinno się uwzględniać w szczególności:

- wymagania ładu przestrzennego, urbanistyki i architektury,
- walory architektoniczne i krajobrazowe,
- wymagania ochrony środowiska,
- wymagania ochrony zdrowia oraz bezpieczeństwa ludzi i mienia, a także potrzeby osób niepełnosprawnych,
- walory ekonomiczne przestrzeni,
- prawo własności,
- potrzeby interesu publicznego.

Ustalenie przeznaczenia i zasad zagospodarowania terenu dokonywane jest w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego z zachowaniem warunków określonych w ustawach (art. 4 ust.1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Organ administracji publicznej opracowujący projekt mpzp sporządza do niego prognozę oddziaływania na środowisko (art. 17 pkt 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym).

Biorąc pod uwagę powyższy stan faktyczny i prawny stwierdza się co następuje:

**Uwagi Pana B. O., B. O., K. D., C. K., M. F., M. P., I. N., J. Ch., A. K., M. M., H. M., A. B., J. Rz., M. M., S. M.,** dotyczące ustaleń przyjętych w projekcie planu, **nie zostają uwzględnione** z następujących powodów:

Przyjęcie w projekcie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 93/1/2005 w rejonie ul. W. Zbyszewskiego i ul. F. Kotuli w Rzeszowie dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **W**, przeznaczonego pod rozbudowę zbiorników wyrównawczych wody, ustalenia dotyczącego:

1) przeznaczenia terenu wynika z:

- konieczności zachowania zgodności przeznaczenia terenu pod rozbudowę zbiorników wyrównawczych wody z intencją uchwały podjętej przez Radę Miasta Rzeszowa dotyczącej przystąpienia do sporządzenia ww. miejscowego planu,
- dokonanej pozytywnej analizy możliwości i zasadności lokalizacji zbiorników,
- konieczności zachowania ładu przestrzennego oraz zapewnienia możliwości realizacji ważnej infrastrukturalnie inwestycji na przewidywanym do tego celu terenie,

2) pozostawienia terenu, do czasu realizacji planu, w dotychczasowym użytkowaniu wynika z:

- planu inwestycyjnego MPWiK w Rzeszowie, który zakłada realizację tej niezbędnej dla miasta inwestycji w latach 2008-2013 przy czym procedura wykupu przewidywana jest do zakończenia w 2007 r..
- aktualnego wykorzystania tego terenu, na którym funkcjonują zarówno miejsca postojowe jak i zieleń wykorzystywana w celach rekreacyjnych
- braku możliwości dopuszczenia tymczasowej zabudowy na terenie, który ma zostać wykupiony,

3) formy obiektu wynika z:

- aktualnych uwarunkowań technologicznych tego typu obiektów, jak również z zapotrzebowania na konkretną pojemność zbiorników, określoną przez specjalistów MPWiK w Rzeszowie,
- braku możliwości większego niż zaprojektowane zagłębienia kubatury w ziemi, jej całkowitego oskarpowania i ukrycia pod trawnikiem,
- konieczności złagodzenia przestrzennego wrażenia zbytnej dominacji i odcięcia się od otoczenia skalą, bryły jaką będą projektowane zbiorniki,
- konieczności zawarcia w uchwale planu ustaleń dotyczących formy budynku, który ze względu na swoją lokalizację i funkcję powinien mieć odpowiedni charakter.

